

мент нефтегазовых компаний искать новые приемы отбора и закрепления кадров, постоянно совершенствовать социально-трудовые отношения. Сегодня формирование стабильности кадрового состава является главным фактором кадровой стратегии при проведении бизнес-мониторинга предприятия, и в конечном итоге имиджа организации, прочным фундаментом для дальнейшего совершенствования социально-трудовых отношений, организационной культуры. Вектором кадровой стратегии бизнес-мониторинга нефтегазовых компаний должен быть направлен на обеспечение разумного сочетания кадров "собственного изготовления" и работающих вахтовым методом или в рамках межрегиональной корпоративной ротации. Безусловно, кадровое обеспечение экономики региона во многом основывается на эффективном механизме побуждения работодателей на участие в подготовке и развитии персонала, что является важнейшим фактором эффективной региональной кадровой политики хозяйствующих субъектов.

**М.В. Мастерских, Т.К. Руткаускас**

*Уральский федеральный университет имени первого Президента России  
Б.Н. Ельцина*

## **ОТЕЧЕСТВЕННЫЙ И ЗАРУБЕЖНЫЙ РЫНОК АРЕНДЫ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ В РАМКАХ ДОХОДНОГО ПОДХОДА К ОЦЕНКЕ**

Существуют три подхода к оценке недвижимого имущества – затратный, сравнительный, доходный. В России доходный подход к оценке жилой недвижимости не популярен. Тем не менее, методология доходного подхода успешно реализуется за рубежом. Был проведен сравнительный анализ рынка аренды жилой недвижимости США и России с целью установления принципиальных различий, являющихся причинами непопулярности доходного подхода к оценке жилья в отечественной практике.

Параметры сравнительного анализа:

- структура рынков жилой недвижимости США и России;
- уровень потребления на рынках аренды стран и влияющие на него факторы;
- полнота и доступность информации о предложениях аренды жилья;
- степень развития коммерческой функции жилья в США и России.

На основании анализа установлено, что рынок аренды жилья в России достаточно развит и информативен. В России не развито использование жилой недвижимости в коммерческих целях, что является ключевым фактором, сдержи-

вающим применение доходного подхода к оценке жилой недвижимости. Коммерческая функция жилой недвижимости, а соответственно и доходный подход к оценке жилья, сознательно не признается государством и профессиональными оценщиками. Подобное отвержение ведет к нарушению триединства подходов к оценке, а, следовательно, к несоблюдению принципов методологии оценки.

Предложен ряд мероприятий, способных послужить стимулом к повышению статуса доходного подхода к оценке жилья в России.

**Н.С. Хачатрян, О.А. Бойтуш**

*Уральский государственный экономический университет*

## **ПОТРЕБИТЕЛЬСКИЙ КРЕДИТ, ЕГО РОЛЬ В НАЦИОНАЛЬНОЙ ЭКОНОМИКЕ И ПОВЫШЕНИИ БЛАГОСОСТОЯНИЯ НАСЕЛЕНИЯ**

Одним из самых распространенных экономических явлений любого цивилизованного общества является кредит.

Кредит представляет собой форму движения ссудного капитала (ссуженной стоимости), т.е. капитала, предоставляемого в ссуду.

Одной из форм кредита выступает потребительский кредит.

Потребительский кредит - это кредит, который предоставляется физическим лицам на приобретение потребительских товаров длительного пользования и услуг и который возвращается в рассрочку.

Специфическими чертами потребительского кредита, отличающими его от иных форм (в первую очередь банковского и коммерческого) являются:

- кредит направлен на расширение потребления товара, а не на производственные цели;
- относительно малый размер кредита и персонифицированная система определения кредитоспособности заемщика;
- залогом по ссуде чаще всего выступает кредитуемое имущество.

Рост рынка потребительского кредитования в России сопряжен с решением текущих проблем, без решения которых невозможно добиться его поступательного развития. Можно выделить следующие основные проблемы:

- Многосторонний кризис доверия в системах типа "банк - клиент"
- Наличие единственного приоритета банковского сообщества, подтвержденного законодателем, - максимизация прибыли
- Проблема платы за кредит
- Высокие ставки на потребительские займы